



EKOSTAV-MORAVIA, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020



## OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY

- I. PROFIL SPOLEČNOSTI
- II. ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA
- III. FINANCE – ZÁKLADNÍ UKAZATELE
- IV. ZPRÁVA O VZÁJEMNÝCH VZTAZÍCH DLE §82 ZOK
- V. ZPRÁVA DAŇOVÉHO PORADCE
- VI. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE
- VII. KONTAKTNÍ INFORMACE
- VIII. PŘÍLOHY

### PŘÍLOHY:

- A) OZNÁMENÍ O SVOLÁNÍ VALNÉ HROMADY A POŘADU JEDNÁNÍ
- B) ZPRÁVA DOZORČÍ RADY
- C) PROHLÁŠENÍ VEDENÍ K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
- D) PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
- E) ZÁVĚRKA EKOSTAV-SLUŽBY S.R.O.

# I.

## Profil společnosti

### Základní údaje o společnosti

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Obchodní jméno:   | EKOSTAV – MORAVIA, a.s.    |
| Sídlo:            | Ostrava                    |
| IČ:               | 00 49 48 10                |
| Datum vzniku:     | 26.4.1990                  |
| Právní forma:     | akciová společnost         |
| Statutární orgán: | představenstvo             |
| Registrace        | Rejstříkový soud v Ostravě |
| Číslo zápisu      | B 10                       |

Nejvyšším orgánem společnosti EKOSTAV-MORAVIA, a.s. je valná hromada akcionářů. Valná hromada volí představenstvo, a to následně volí svého předsedu. Představenstvo je trojčlenné. Společnost zastupují společně dva členové představenstva, a to předseda nebo místopředseda s dalším členem představenstva.

### Představenstvo v roce 2020:

| Jméno                 | Funkce   | Datum zvolení           |
|-----------------------|----------|-------------------------|
| Ing. Ivo Spáčil       | předseda | 30.12.2016              |
| Ing. Alfréd Michalík  | člen     | 26.6.2018 do 29.6.2020  |
| Ing. Ladislav Nábělek | člen     | 30.12.2016 do 29.6.2020 |
| František Fráňa       | člen     | od 30.6.2020            |
| Leo Chvěja            | člen     | od 30.6.2020            |

### Představenstvo předkládající tuto Výroční zprávu

| Jméno           | Funkce   | Datum zvolení |
|-----------------|----------|---------------|
| Ing. Ivo Spáčil | předseda | 30.12.2016    |
| František Fráňa | člen     | od 30.6.2020  |
| Leo Chvěja      | člen     | od 30.6.2020  |

### Kontrolní orgán: dozorčí rada

| Jméno                 | Funkce   | Datum zvolení |
|-----------------------|----------|---------------|
| Jakub Chvěja          | Předseda | od 30.6.2020  |
| Ing. Stanislav Zlámal | člen     | 10.6.2019     |

## Organizační struktura

### Představenstvo

#### Předmět podnikání:

Hlavní činnosti jsou úklidové služby a nájem

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

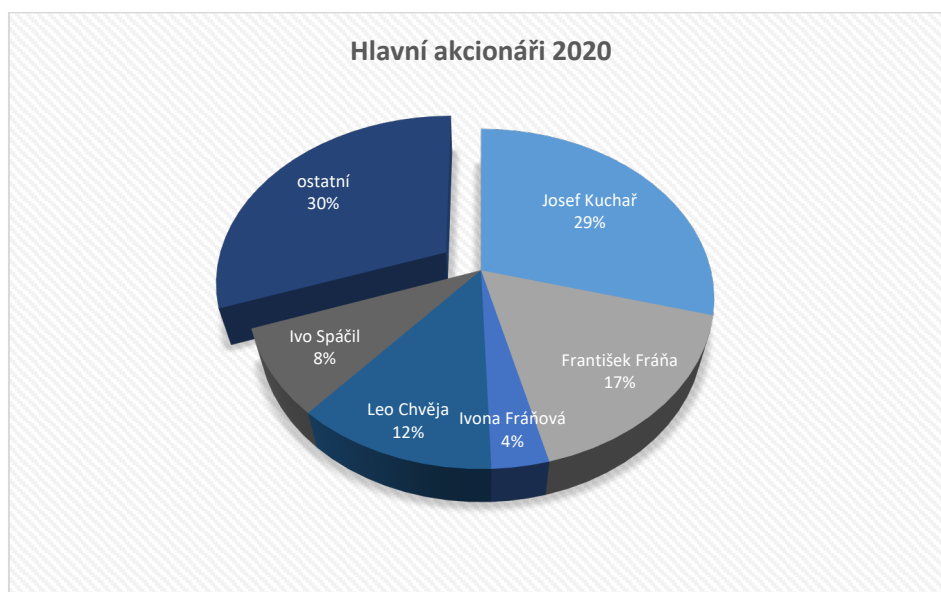
**Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí**

Pronájem a půjčování věcí movitých

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

#### Struktura majetkových podílů v roce 2020



## II.

# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

*Zpráva představenstva*

Vážení obchodní partneři, vážení akcionáři, milí kolegové,

blíží se další valná hromada a hodnocení roku 2020. Do podnikání se nepříznivě promítly protipandemická opatření.

V takové situaci – i když bylo zvoleno nové představenstvo se výsledky obchodní činnosti projevily jen minimálně, a i přesto zůstala společnost zisková

## STRATEGIE DO BUDOUČNA

Strategie do budoucna je závislá na zásadách vlády do ekonomiky a celkové pandemické situaci.

O dalším směřování společnosti musí rozhodnout akcionáři.

V závěru mi nezbývá než poděkovat zákazníkům za důvěru, kolegům a pracovníkům za nasazení a nadšení, které vkládají do naší práce, a popřát akciové společnosti EKOSTAV-MORAVIA, aby se stala zajímavým hráčem na trhu úklidových prací.

Ostravě 2. 5. 2021



Předseda představenstva Ing. Ivo Spáčil

## III.

## FINANCE – ZÁKLADNÍ UKAZATELE

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

ke dni: 31.12.2020 v tisících Kč

| Označení | Text                                        | řádek | Skutečnost | V účetním období |
|----------|---------------------------------------------|-------|------------|------------------|
| a        | b                                           | c     | běžné      | minulé           |
| I.       | Tržby za prodej výrobků a služeb            | 1     | 2 123      | 4 168            |
| II.      | Tržby za prodej zboží                       | 2     | 126        | 95               |
| A.       | Výkonová spotřeba                           | 3     | 686        | 836              |
| D.       | Osobní náklady                              | 9     | 1 414      | 3 137            |
| E.       | Úpravy hodnot v provozní oblasti            | 14    | 86         | 86               |
| III.     | Ostatní provozní výnosy                     | 20    |            |                  |
| F.       | Ostatní provozní náklady                    | 24    | 28         | 43               |
| *        | Provozní výsledek hospodaření (+/-)         | 30    | 35         | 161              |
| VI.      | Výnosové úroky a podobné výnosy             | 39    |            |                  |
| VII.     | Ostatní finanční výnosy                     | 46    | 38         |                  |
| K.       | Ostatní finanční náklady                    | 47    | 7          | 20               |
| *        | Finanční výsledek hospodaření (+/-)         | 48    | 31         | - 20             |
| **       | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)    | 49    | 66         | 141              |
| **       | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)       | 53    | 66         | 141              |
| ***      | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 55    | 66         | 141              |
| *        | Čistý obrát za účetní období                | 56    | 2 287      | 4 263            |

## ROZVAHA

Pro mikro firmy ke dni: 31.12.2020 (v celých tisících Kč)

| Označení | AKTIVA                 | řádku | Běžné účetní období |         |       | Minulé úč. období |
|----------|------------------------|-------|---------------------|---------|-------|-------------------|
|          |                        |       | Brutto              | Korekce | Netto | Netto             |
| a        | b                      | c     | 1                   | 2       | 3     | 4                 |
|          | <b>AKTIVA CELKEM</b>   | 01    | 4 280               | - 1 658 | 2 622 | 2 568             |
| B.       | Stálá aktiva           | 03    | 2 815               | - 1 641 | 1 175 | 1 261             |
| C.       | Oběžná aktiva          | 37    | 1 459               | - 17    | 1 442 | 1 303             |
| D.       | Časové rozlišení aktiv | 74    | 6                   | x       | 6     | 6                 |

| Označení | PASIVA                 | Číslo řádku | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účetním období |
|----------|------------------------|-------------|----------------------------|-------------------------------|
|          |                        |             | 5                          | 6                             |
| a        | b                      | c           |                            |                               |
|          | <b>PASIVA CELKEM</b>   | 1           | 2 622                      | 2 568                         |
| A.       | Vlastní kapitál        | 2           | 2 481                      | 2 415                         |
| B. + C.  | Cizí zdroje            | 24          | 118                        | 129                           |
| C.       | Závazky                | 30          | 118                        | 129                           |
| D.       | Časové rozlišení pasiv | 64          | 23                         | 24                            |

## IV.

# PRÁVA O VZTAZÍCH 2020

Představenstvo akciové společnosti EKOSTAV – MORAVIA, a.s. (dále jen „Společnost“)  
se sídlem Ostrava 1, Koksární 7, PSČ 702 00.  
IČ 00494810, DIČ CZ00494810,  
zapsané v Obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložce 10

vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále také „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností EKOSTAV – MORAVIA, a.s. jako ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“), a to za účetní období roku 2020, tedy za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále jen „Rozhodné období“).

### A.

1. Společnost EKOSTAV – MORAVIA, a.s. se sídlem Ostrava 1, Koksární 7, PSČ 702 00, IČ 00494810 – není ovládanou osobou
2. Ovládající osoba: společnost nemá ovládající osobu:
  - a. §71 – nemá vlivnou osobu
  - b. §73 – nemá většinového společníka
  - c. §78 – žádné osoby nejednají ve shodě
  - d. §79 – nemá řídící osobu
3. Propojené osoby: osoby ovládané stejnou ovládající osobou – v roce 2020 neexistovaly

### B.

1. Ovládající osoba: Společnost EKOSTAV – MORAVIA, a.s. se sídlem Ostrava 1, Koksární 7, PSČ 702 00, IČ 00494810
2. Ovládaná osoba: Společnost EKOSTAV-SLUŽBY, s.r.o. se sídlem Ostrava 1, Koksární 7, PSČ 702 00, IČ 02585596

*Zpráva o vztazích mezi vzájemně propojenými osobami je vypracována představenstvem, jakožto statutárním orgánem, na základě údajů, které jsou členům představenstva, jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře známy.*

2.5.2021

Ing. Ivo Spáčil  
Předseda představenstva a.s.

# V

## ZPRÁVA DAŇOVÉHO PORADCE

UHLÁR Štefan  
Ing. Štefan Uhlár  
Arbesova 1062/15  
702 00 Ostrava 2

Telefon: 602 724 230  
E-mail: stefanuhlar@email.cz  
IČO: 41406214  
DIČ: CZ5801066315

---

EKOSTAV - MORAVIA a.s.

Koksární 1097/7  
702 00 Ostrava 2

---

Dne: 19.5.2021

Věc: Daň. přiznání za rok 2020

Na základě předložených účetních dokladů jsem zpracoval daňové přiznání za rok 2020.

Dle předložených dokladů mohu konstatovat, že účetnictví akciové společnosti je vedeno dle platného zákona o účetnictví vč. respektování platných účetních standart.

Účetní osnova a jednotlivé účty jsou používány v rámci analytického členění dle potřeb a.s., tak aby účetnictví mělo věrný obraz o skutečném stavu hospodaření.

Byla provedena řádná inventarizace účtů a srovnání se skutečností. Nesrovnalosti a závazky které by měli vliv na hospodářský výsledek nejsou zjištěny ( dluhy vůči institucím OSSZ a ZP, závazky po době splatnosti delší 12 měsíců a pod...)

Výsledek hospodaření za rok 2020 je " zisk ve výši 65 722,- Kč " S přihlednutím k společenské situaci - vládním opatřením z důvodu kovidové situace lze konstatovat že společnost se nedostala do vážných finančních problémů, hospodaření má vyronanou bilanci - není ve ztrátě. Hospodářský výsledek doporučuji použít na ztrátu vykázanou v předcházejících obdobích. I do budoucna nelze počítat, že společnost bude vytvářet vyšší hospodářský výsledek - vládní opatření z důvodu korony, nárůst průměrných mezd, zvyšování cen vstupních materiálů... V roce 2021nelze předpokládat výrazný nárůst tržeb.

Hospodaření v roce 2020 vzhledem k podmínkám ve společnosti lze hodnotit kladně.

Hodnota společnosti - vyčíslením z rozvahy vlastní kapitál je ve výši 2.481,- tis. Kč Při základním jmění společnosti 3.000,- tis. Kč Otázku jiných pohledávek doporučuji řešit na schůzi akcionářů. Zvážit zda řešení soudní cestou nebude spíše kontraproduktivní vzhledem k vyhlídkám na další činnost akciové společnosti a společenské situace.

Štefan Uhlár



# VI

## FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE

### VÝZNAMNÉ ZMĚNY, KTERÉ NASTALY OD 31.12.2020 DO DATA SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Ekonomiku roku 2020 ovlivnilo omezení „koronavirus“, které může mít důsledky pro hospodaření v roce 2021.

### PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Společnost je stabilizovaná a jsou obnovené důležité procesy.

Zaměstnanci jsou motivováni a mají optimální efektivitu práce.

Předpokládaný vývoj společnosti je závislý na dohodě akcionářů o dalším směřování společnosti.

## VII KONTAKTNÍ INFORMACE

### EKOSTAV-MORAVIA, a.s.

Koksární 7/18  
702 00 Ostrava  
Česká republika

Web: [www.ekostav-moravia.cz](http://www.ekostav-moravia.cz)

Mail: [ekostavmoravia@volny.cz](mailto:ekostavmoravia@volny.cz)  
[spacil@ekostav-moravia.cz](mailto:spacil@ekostav-moravia.cz)

Telefon: 596 135 381  
603 251 624  
Administrativa: 604 237 668  
Provoz: 606 726 850



Sídlo společnosti  
kresba Stanislava Vopáska

Společnost EKOSTAV – MORAVIA, a.s. je vedena u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B10



Obchodní web společnosti [www.ostrava-uklid.cz](http://www.ostrava-uklid.cz)

*Veškeré dokumenty a materiály uvedené v této výroční zprávě a podklady použité ke zpracování výroční zprávy jsou uloženy v sídle společnosti na adrese Koksární 7/18, 702 00 Ostrava.*

# VIII

## PŘÍLOHY

A) OZNÁMENÍ O SVOLÁNÍ VALNÉ HROMADY A POŘADU JEDNÁNÍ

B) ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

C) PROHLÁŠENÍ VEDENÍ K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

D) PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2020

E) ZÁVĚRKA EKOSTAV-SLUŽBY S.R.O.

## Pozvánka na valnou hromadu společnosti

### EKOSTAV – MORAVIA, a.s.

Představenstvo akciové společnosti EKOSTAV – MORAVIA, a.s. (dále jen Společnost)  
se sídlem Ostrava 1, Koksární 7/18, PSČ 702 00  
IČO 00494810, DIČ CZ 00494810,  
zapsané v Obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložce 10

#### SVOLÁVÁ ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI

která se bude konat v **úterý 29. června 2021 v 10 hod** v Ostravě – Přívoze v budově akciové společnosti EKOSTAV – MORAVIA na ul. Koksární 7/18

Program jednání valné hromady:

- 1) Zahájení
- 2) Volba orgánů valné hromady
- 3) Kontrola plnění Usnesení z min. valné hromady, která se konala 29. června 2020  
*Valná hromada z 29.6.2020 dala úkol vyčíslit nedobytné pohledávky společnosti:*
  - OKD z roku 2016 celkem 88.356 Kč s opravnou položkou -17 431,20
  - Ostatní pohledávky za Mgr. Macháčkovou - 256 266,60
  - Nedoúčtovaná a nepředaná pokladna - 32 182,00
  - Celkem 376.804 Kč
- 4) Zpráva představenstva o stavu Společnosti a činnosti v roce 2020, rozprava  
*Představenstvo informuje o hospodářském vývoji společnosti v roce 2020*
- 5) Souhlas se změnou sídla Reality Odra 2016  
*Návrh usnesení: Valná hromada nemá námitky proti bezúplatnému umístění sídla společnosti Reality Odra 2016, s.r.o., Koksární 7/18, 702 00 Ostrava, IČO: 05646103, C 68535 vedená u Krajského soudu v Ostravě v budově společnosti EM.*
- 6) Informace o dceřiné společnosti EKOSTAV-SLUŽBY s.r.o., IČO 02585596, se sídlem Koksární 1097/7, Ostrava – Přívoz v roce 2020, rozprava  
*Valná hromada dostane informaci o ekonomické situaci ve společnosti EKOSTAV-SLUŽBY s.r.o. a o Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady obchodní společnosti EKOSTAV-SLUŽBY, s.r.o. se sídlem Ostrava-Přívoz, Koksární 1097/7, 702 00, IČ: 02585596, Registrována u Krajského soudu v Ostravě C 58170 ze dne 12.3.2021, kde Společník učinil tato rozhodnutí:*

*Společník odsouhlasil účetní uzávěrku za rok 2020*  
***Zisk za rok 2020 je 28.375,94 Kč.***  
*Celý zisk nechává společnost v nerozděleném zisku. Celkový nerozdělený zisk je*  
*216 513,47 +28.375,94 = 244.889,41*  
*Historické zisky společnosti EKOSTAV-SLUŽBY s.r.o.*

|      |                  |      |            |      |           |
|------|------------------|------|------------|------|-----------|
| 2014 | -7.885 Kč,       | 2015 | 38.582 Kč, | 2016 | 25.218 Kč |
| 2017 | 23.753 Kč        | 2018 | 58.497 Kč  | 2019 | 78 347 Kč |
| 2020 | <b>28.375,94</b> |      |            |      |           |
- 7) Zpráva a informace o právní situaci společnosti, rozprava, usnesení  
*Informace o novému rozhodnutí soudu č. j. 70 T 30/2020-632 ze dne 8.9.2020.*
- 8) Projednání a schválení Účetní závěrky 2020, Výroční zpráva, Zpráva představenstva k účetní závěrce 2020, Zpráva představenstva dle §82 zákona č.90/2012 Sb. ZOK a Stanovisko dozorčí rady k účetní závěrce za r. 2020, rozprava a usnesení k jednotlivým stanoviskům.

*Schválení účetní závěrky za r. 2020.*

*Na webu společnosti jsou ke stažení dokumenty k tomuto bodu:*

- a) Závěrka 2020
- b) Příloha v závěrce 2020
- c) Výroční zpráva 2020
- d) Prohlášení vedení jednotky k závěrce 2020
- e) Zpráva představenstva dle § 82 ZOK
- f) Stanovisko dozorcí rady k účetní závěrce 2020

Návrh usnesení:

- o *Valná hromada bere na vědomí Zprávu představenstva k závěrce 2020*
  - o *Valná hromada schvaluje účetní závěrku za r.2020 s tím, že zisk k 31.12.2020 byl plus **65.877,03 Kč.***
  - o *Valná hromada souhlasí s použitím zisku na úhradu ztrát minulých období*
  - o *Neuhrazená ztráta z min. let se tedy sníží z -584.511,18 Kč na -518.789,15Kč.*
- 9) Zpráva představenstva o předpokládaném vývoji společnosti v r. 2021 a v dalších letech, informace o prognóze budoucího hospodaření. Diskuze.

10) Závěr

Přiměřená lhůta pro doručení vyjádření akcionáře k pořadu valné hromady je 16 dní od doručení návrhu akcionáři.

Materiály, které budou projednávány na valné hromadě jsou k dispozici na webových stránkách společnosti [www.ekostav-moravia.cz](http://ekostav-moravia.cz) v sekci „ke stažení“ <http://ekostav-moravia.cz/kestazeni.html>, kromě materiálu, které nejsou vhodné ke zveřejnění, které jsou akcionářům k dispozici v sídle společnosti.

Vyřizuje: Leo Chvěja

Datum 17.05.2020

Ing. Ivo Spáčil

Předseda představenstva

*Poučení:*

*§ 362 ZOK (1) Představenstvo oznámí akcionářům způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání valné hromady znění akcionářova protinávrhu se svým stanoviskem; to neplatí, bylo-li by oznámení doručeno méně než 2 dny přede dnem konání valné hromady nebo pokud by náklady na ně byly v hrubém nepoměru k významu a obsahu protinávrhu anebo pokud text protinávrhu obsahuje více než 100 slov.*

*(2) Obsahuje-li protinávrh více než 100 slov, oznámí představenstvo akcionářům podstatu protinávrhu se svým stanoviskem a protinávrh uveřejní na internetových stránkách společnosti.*

*§ 363 ZOK Akcionář má právo uplatňovat své návrhy k záležitostem, které budou zařazeny na pořad valné hromady, také před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu. Návrh doručený společnosti nejpozději 7 dnů před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu uveřejní představenstvo i se svým stanoviskem spolu s pozvánkou na valnou hromadu. Na návrhy doručené po této lhůtě se obdobně použije § 362. Stanovy společnosti mohou lhůtu podle věty druhé zkrátit.*

**Zpráva Dozorčí rady**  
**obchodní společnosti Ekostav-Moravia, a.s. (IČ: 00494810)**  
**pro valnou hromadu konanou dne 29.6.2021**

Zpráva je zaměřena na kontrolní činnost dozorčí rady, výsledek účetní závěrky za rok 2020, návrh na použití zisku za rok 2020.

Od poslední valné hromady, která se konala dne 29.6.2020, pracovala dozorčí rada až dodnes ve složení – Jakub Chvěja - předseda a Ing. Stanislav Zlámal – člen.

V souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami společnosti Ekostav-Moravia, a.s. prováděla dozorčí rada na společných zasedáních kontrolu podnikatelské činnosti a dohlížecí činnost nad výkonem působnosti představenstva. Dozorčí rada se aktivně účastnila i procesu restrukturalizace společnosti. Na všech jednáních dozorčí rady byl přítomen předseda představenstva a člen dozorčí rady se pravidelně zúčastňoval jednání představenstva.

I v roce 2020 platí že dozorčí rada má nejistotu ohledně případů s možným dopadem na majetek společnosti (viz. Zpráva představenstva).

Na návrh představenstva společnosti souhlasila dozorčí rada s tím, že daňové přiznání za rok 2020 sestaví Ing. Stefan Uhlár.

Stručné závěry kontroly:

Dle předložených dokladů mohu konstatovat, že účetnictví akciové společnosti je vedeno dle platného zákona o účetnictví vč. respektování platných účetních standardů.

Byla provedená řádná inventarizace účtů a srovnání se skutečností. Nesrovnalosti a závazky které by měly vliv na hospodářský výsledek nejsou zjištěny (dluhy vůči institucím OSSZ a ZP, závazky po době splatnosti delší 12 měsíců apod....)

- Valná hromada z 29.6.2020 dala úkol vyčíslit nedobytné pohledávky společnosti, které tedy jsou:
  - OKD z roku 2016 celkem 88.356 Kč s opravnou položkou -17 431,20 Kč
  - Ostatní pohledávky za Mgr. Macháčkovou - 256 266,60 Kč
  - Nedoúčtovaná a nepředaná pokladna - 32 182,00 Kč
  - Celkem 376.804 Kč
  - Další položky mohou vyplynout z výsledku vyšetřování PČR
- Mzdy zaměstnanců: jsou dodržované mzdové předpisy – zaměstnanci většinou pobírají minimální mzdu, v roce 2020 společnost absolvovala kontrolu bez OSSZ bez závad
- Odměňování představenstva: je dle rozhodnutí VH ze dne 30.12.2016 a VH 29.6.2020 a v souladu s rozhodnutím představenstva o úpravě odměňování v roce 2020.

Účetní závěrku za rok 2020, zprávu představenstva, návrhy usnesení a návrh na úhradu ztráty projednala dozorčí rada na svém zasedání dne 17.5.2021 a po jejich prozkoumání k nim zaujala následující stanovisko:

1. Po ověření schvaluje účetní závěrku za rok 2020 s tím, že k 31.12.2020 byl zisk byl plus **65.877,03 Kč**.
2. Dozorčí rada nemá k závěrce výhrady, kromě nejistot uvedených ve zprávě představenstva.
3. Dozorčí rada souhlasí s ponecháním zisku na účtu neuhrazených ztrát:
4. Neuhrazená ztráta z min. let se tedy sníží z -584.511,18 Kč na -518.789,15Kč

**Na základě zjištěných skutečností a přijatých závěrů doporučuje dozorčí rada valné hromadě účetní závěrku schválit.**

V Ostravě dne 17.5.2021

Jakub Chvěja  
Předseda dozorčí rady a.s.

Představenstvo akciové společnosti EKOSTAV – MORAVIA, a.s.  
se sídlem Ostrava 1, Koksární 7, PSČ 702 00.  
IČ 00494810, DIČ CZ00494810,  
zapsané v Obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložce 10

## PROHLÁŠENÍ VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2020

Vedení účetní jednotky je si vědomo odpovědnosti za sestavení účetní závěrky v souladu se zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví (dále ZoÚ), včetně všech zveřejňovaných informací, které jsou právními předpisy požadovány. Vedení uznává svoji odpovědnost za navržení a zavedení vnitřních kontrol, jejichž cílem je prevence a odhalování chyb.

Představenstvo při kontrole účetnictví dostalo k dispozici

- Rozvahu a výsledovku a přílohu v závěrce, inventurní zápisy.
- Bylo prověřeno:
  - Majetek, inventury majetku
  - Sklad, Inventura skladů
  - Hotovost a banka – inventura
  - Pohledávky a závazky, Inventura – odsouhlasení závazků a pohledávek
  - Zaměstnanci – smlouvy – BOZP
  - Náklady a výnosy
  - Obchodní smlouvy
- Účetní jednotka sestavuje výroční zprávu.

Potvrzujeme (podle našeho nejlepšího vědomí a svědomí a po dotazování, která jsme považovali za nezbytná, abychom byli vhodně informováni), že:

- jsme splnili naše povinnosti týkající se sestavení účetní závěrky podle českých účetních standardů, a zejména to, že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz v souladu s těmito standardy,
- jsme si vědomi, že zodpovídáme za správnou prezentaci řádné účetní závěrky v souladu s § 21 a) Zákona o účetnictví,
- všechny nám známé transakce byly zohledněny v účetních záznamech a zobrazeny v účetní závěrce,
- významné předpoklady použité při sestavování účetních odhadů, včetně ocenění reálnou hodnotou, jsou přiměřené, (ISA 540),
- vztahy a transakce se spřízněnými stranami byly vhodným způsobem zaúčtovány a zveřejněny v souladu s požadavky českých účetních standardů, (ISA 550),
- všechny události po datu účetní závěrky, u kterých výše uvedený rámec účetního výkaznictví vyžaduje úpravu nebo zveřejnění, byly upraveny nebo zveřejněny, (ISA 560),
- společnost řádně provedla inventuru aktiv a pasiv, jak je požadováno českou legislativou a vede o tom evidenci.
- máme nejistotu ohledně těchto případů s možným dopadem na majetek společnosti (trvá z roku 2016):
  - nevytvoření opravné položky k „pochybným“ pohledávkám vedených na analytickém účtu 378.100 ve výši 256 tis. Kč. Prověření a řešení tohoto rozdílu si vyžádá určitý čas, a výsledek se projeví v uzávěrce následujících obdobích. (ISA 450). Část již byla objasněna OČTŘ v r.2020.
  - Nezaúčtování manka pokladny ve výši 32 tisíc korun. Představenstvo prošetřuje okolnosti.
  - Představenstvo prověřuje okolnosti zkreslení HV 2014 a pokusu o zkreslení HV 2015 – účetně již opraveno v předcházejících obdobích

- Představenstvo prověřuje právní nejistotu v systému odměňování statutárních orgánů a zaměstnanců podle §59 ZOK v letech 2014 až 2016 včetně čerpání dalších výhod.
    - Představenstvo prošetřuje oprávněnost provedení likvidace poškozených skladových zásob ve výši 366 tis. Kč v roce 2015
  - Od svého zvolení do funkce jsme odpovědní za navržení, zavedení a prosazování vnitřního kontrolního systému, jehož cílem je zamezit výskytu podvodů a chyb a případné podvody a chyby odhalovat a prohlašuje, že dle výsledku svého hodnocení:
    - má nejistotu o tom, zda zkrácení HV 2014, 2015, neznámé platby na soukromé účty, oprávněnost odpisu zásob, systém odměňování mohou vést k obvinění ze spáchání podvodu nebo podezření z jeho spáchání, jež mají vliv na účetní závěrku jednotky. Část již byla prošetřena OČTŘ.
  - skutečnosti níže uvedené byly uznány, oceněny, vykázány a zveřejněny v souladu s tímto rámcem:
    - plány a záměry, které mohou ovlivnit účetní závěrku,
    - skutečné i podmíněné závazky,
    - právní nárok nebo kontrola nad aktivy, zástavní právo nebo věcná břemena na aktivech a aktiva poskytnutá jako zástava (záruka) a
    - aspekty právních předpisů a smluvních dohod, které mohou mít dopad na účetní závěrku, včetně nesouladu s takovými předpisy a dohodami.
  - Účetní jednotka se v roce 2017 připojila k trestnímu jednání s nárokem na náhradu škody
- Schopnost jednotky pokračovat ve své činnosti**
- jsme si vědomi stavu společnosti. V roce 2017 až 2020 jsme přijali nová opatření směřujících ke snížení kumulované ztráty ve vztahu k vlastnímu kapitálu a zlepšující možnost účetní jednotky pokračovat ve své činnosti v dohledné budoucnosti.

Datum: 17.5.2021

Ivo Spáčil v.r.

.....  
Ing. Ivo Spáčil, předseda představenstva

František Fráňa v.r.

.....  
František Fráňa, člen představenstva



## Příloha v účetní závěrce k 31.12.2020

### A. Obecné údaje

\* Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

Běžné účetní období od **01.01.2020** do **31.12.2020**  
Minulé účetní období od **01.01.2019** do **31.12.2019**

#### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: **EKOSTAV - MORAVIA, a.s.**  
Sídlo: **Koksární 7/18, 70200 Ostrava**  
Právní forma:  
IČ: **00494810**  
DIČ: **CZ00494810**

Zapsána v obchodním  
rejstříku, který je veden: **KS Ostrava**  
Oddíl: **B**  
Vložka: **10**

Rozhodující předmět činnosti: **realitní služby**  
Datum vzniku společnosti: **26.04.1990**

### B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

#### B.1. Způsoby ocenění a odepisování majetku

##### B.1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

\* způsobem B evidence zásob

Výdej ze skladu je účtován:

\* skladovými cenami

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

\* ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady (dopravné, clo, pojistné aj.)

##### B.1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:

\* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly

##### B.1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:

\* cenami pořízení

#### B.2. Způsoby korekcí oceňování aktiv

##### B.2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

\* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

\* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů, účetní a daňové odpisy se rovnají.

Daňové odpisy - použité metody

\* rovnoměrné odpisy

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

\* Drobný dlouhodobý hmotný majetek od 5.000 Kč do 40.000,- Kč se účtuje na účet 02x - Drobný dlouhodobý hmotný majetek a je po zařazení do používání odepisován do nákladu

##### B.2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

| Druh opravné položky / oprávky | Způsob stanovení OP | Zdroj informací výpočtu OP |
|--------------------------------|---------------------|----------------------------|
|                                |                     |                            |
|                                |                     |                            |
|                                |                     |                            |
|                                |                     |                            |

#### B.3. Přepočet cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

\* denní kurz vyhlášený ČNB a platný v den uskutečnění účetního případu

\* Aktiva i pasiva v cizích měnách vykázaná k rozvahovému dni byla přepočtena kurzem ČNB platným k rozvahovému dni.

#### **C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát**

##### **C.1.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti**

| Počet dnů     | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|---------------|---------------------|----------------------|
| Do 30         | 0,00                | 2 536,00             |
| 31-60         | 0,00                | 11 249,00            |
| 61-90         | 0,00                | 0,00                 |
| 91-180        | 0,00                | 0,00                 |
| 181 a více    | 88 356,00           | 88 356,00            |
| <b>Celkem</b> | <b>88 356,00</b>    | <b>102 141,00</b>    |

##### **C.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti**

| Počet dnů     | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|---------------|---------------------|----------------------|
| Do 30         | 0,00                | 1 530,17             |
| 31-60         | 19,99               | 0,00                 |
| 61-90         | 22,96               | 0,00                 |
| 91-180        | 306,41              | 0,00                 |
| 181 a více    | 0,10                | 0,10                 |
| <b>Celkem</b> | <b>349,46</b>       | <b>1 530,27</b>      |

Jedná se o Google Ads, které mají posunutou splatnost

#### **D. Další informace v příloze některých účetních jednotek**

##### **D.1. Detailní rozpis pohybů dlouhodobých aktiv**

| Položky dlouhodobých aktiv brutto:        | PZ - minulé období  | Přírůstek - minulé období | Úbytek - minulé období | PZ - běžné období   | Přírůstek - běžné období | Úbytek - běžné období | KZ - běžné období   |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| Ocenitelná práva, sw                      | 18 375,00           | 0,00                      | 0,00                   | 18 375,00           | 0,00                     | 0,00                  | 18 375,00           |
| <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>        | <b>18 375,00</b>    | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>            | <b>18 375,00</b>    | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>           | <b>18 375,00</b>    |
| Pozemky                                   | 700 154,00          | 0,00                      | 0,00                   | 700 154,00          | 0,00                     | 0,00                  | 700 154,00          |
| Stavby                                    | 1 485 948,00        | 0,00                      | 0,00                   | 1 485 948,00        | 0,00                     | 0,00                  | 1 485 948,00        |
| Hmotné movité věci a jejich soubory       | 535 176,87          | 0,00                      | 0,00                   | 535 176,87          | 0,00                     | 0,00                  | 535 176,87          |
| Ostatní dlouhodobý hmotný majetek         | 57 044,40           | 0,00                      | 0,00                   | 57 044,40           | - 6 437,00               | 0,00                  | 50 607,40           |
| <b>Dlouhodobý hmotný majetek celkem</b>   | <b>2 778 323,27</b> | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>            | <b>2 778 323,27</b> | <b>- 6 437,00</b>        | <b>0,00</b>           | <b>2 771 886,27</b> |
| Podíly - ovládaná nebo ovládající         | 25 000,00           | 0,00                      | 0,00                   | 25 000,00           | 0,00                     | 0,00                  | 25 000,00           |
| <b>Dlouhodobý finanční majetek celkem</b> | <b>25 000,00</b>    | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>            | <b>25 000,00</b>    | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>           | <b>25 000,00</b>    |
| <b>Celkem</b>                             | <b>2 821 698,27</b> | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>            | <b>2 821 698,27</b> | <b>- 6 437,00</b>        | <b>0,00</b>           | <b>2 815 261,27</b> |

##### **D.2.1. Detailní rozpis pohybů opravných položek**

| Opravné položky k:      | PZ - minulé období | Tvorba - minulé období | Zúčtování - minulé období | PZ - běžné období | Tvorba - běžné období | Zúčtování - běžné období | KZ - běžné období |
|-------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| - pohledávkám - zákonné | 17 431,20          | 0,00                   | 0,00                      | 17 431,20         | 0,00                  | 0,00                     | 17 431,20         |
| <b>Celkem</b>           | <b>17 431,20</b>   | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>               | <b>17 431,20</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>              | <b>17 431,20</b>  |

##### **D.2.2. Detailní rozpis pohybů opravků dlouhodobých aktiv**

| Položky opravků dlouhodobých aktiv:     | PZ - minulé období  | Přírůstek - minulé období | Úbytek - minulé období | PZ - běžné období   | Přírůstek - běžné období | Úbytek - běžné období | KZ - běžné období   |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| Ocenitelná práva                        | 18 375,00           | 0,00                      | 0,00                   | 18 375,00           | 0,00                     | 0,00                  | 18 375,00           |
| <b>celkem</b>                           | <b>18 375,00</b>    | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>            | <b>18 375,00</b>    | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>           | <b>18 375,00</b>    |
| Pozemky                                 | 0,00                | 0,00                      | 0,00                   | 0,00                | 0,00                     | 0,00                  | 0,00                |
| Stavby                                  | 959 488,00          | 50 532,00                 | 0,00                   | 1 010 020,00        | 50 532,00                | 0,00                  | 1 060 552,00        |
| Hmotné movité věci a jejich soubory     | 440 349,87          | 35 580,00                 | 0,00                   | 475 929,87          | 35 175,00                | 0,00                  | 511 104,87          |
| Ostatní dlouhodobý hmotný majetek       | 57 044,40           | 0,00                      | 0,00                   | 57 044,40           | - 6 437,00               | 0,00                  | 50 607,40           |
| <b>Dlouhodobý hmotný majetek celkem</b> | <b>1 456 882,27</b> | <b>86 112,00</b>          | <b>0,00</b>            | <b>1 542 994,27</b> | <b>79 270,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>1 622 264,27</b> |
| <b>Celkem</b>                           | <b>1 475 257,27</b> | <b>86 112,00</b>          | <b>0,00</b>            | <b>1 561 369,27</b> | <b>79 270,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>1 640 639,27</b> |

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020

|      |       |          |
|------|-------|----------|
| Rok  | Měsíc | IČ       |
| 2020 | 12    | 02585596 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:  
EKOSTAV - SLUŽBY s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště:

Koksární 1097/7  
Ostrava  
70200  
Česká republika

| Označení<br>a | T E X T<br>b                                                           | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                        |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby za prodej výrobků a služeb                                       | 001                 | 305 281,94                  | 306 040,32   |
| A.            | Výkonová spotřeba                                                      | 003                 | 65 981,00                   | 1 097,00     |
| A.2.          | Spotřeba materiálu a energie                                           | 005                 | 2 545,00                    | 52,00        |
| A.3.          | Služby                                                                 | 006                 | 63 436,00                   | 1 045,00     |
| D.            | Osobní náklady                                                         | 009                 | 316 534,00                  | 329 739,00   |
| D.1.          | Mzdové náklady                                                         | 010                 | 292 486,00                  | 295 931,00   |
| D.2.          | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 011                 | 24 048,00                   | 33 808,00    |
| D.2.1.        | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 012                 | 24 048,00                   | 33 808,00    |
| III.          | Ostatní provozní výnosy                                                | 020                 | 0,00                        | 2 626,00     |
| III.3.        | Jiné provozní výnosy                                                   | 023                 | 0,00                        | 2 626,00     |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                    | 030                 | -77 233,06                  | -22 169,68   |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                | 046                 | 111 612,00                  | 112 942,50   |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                               | 047                 | 6 003,00                    | 5 463,00     |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                    | 048                 | 105 609,00                  | 107 479,50   |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                               | 049                 | 28 375,94                   | 85 309,82    |
| L.            | Daň z příjmů                                                           | 050                 | 0,00                        | 6 962,00     |
| L.1.          | Daň z příjmů splatná                                                   | 051                 | 0,00                        | 6 962,00     |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)                                  | 053                 | 28 375,94                   | 78 347,82    |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                            | 055                 | 28 375,94                   | 78 347,82    |
| *             | Čistý obrát za účetní období                                           | 056                 | 416 893,94                  | 421 608,82   |

|                               |                                |                                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| společnost s ručením omezeným |                                |                                                                                                                        |
| Právní forma účetní jednotky: | Předmět podnikání:             | Pozn.:                                                                                                                 |
| 08.02.2020                    | 09.02.2020                     | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou |
| Sestaveno dne:                | Schváleno valnou hromadou dne: |                                                                                                                        |

ROZVAHA  
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020

|      |       |          |
|------|-------|----------|
| Rok  | Měsíc | IČ       |
| 2020 | 12    | 02585596 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:  
EKOSTAV - SLUŽBY s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště:

Koksární 1097/7

Ostrava

70200

Česká republika

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                    | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM                  | 001                 | 265 167,65          | 0,00         | 265 167,65 | 248 263,65        |
| C.            | Oběžná aktiva                  | 037                 | 265 167,65          | 0,00         | 265 167,65 | 248 263,65        |
| C.II.         | Pohledávky                     | 046                 | 31 724,00           | 0,00         | 31 724,00  | 32 768,00         |
| C.II.2.       | Krátkodobé pohledávky          | 057                 | 31 724,00           | 0,00         | 31 724,00  | 32 768,00         |
| C.II.2.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů | 058                 | 21 488,00           | x            | 21 488,00  | 22 532,00         |
| C.II.2.4.     | Pohledávky - ostatní           | 061                 | 10 236,00           | 0,00         | 10 236,00  | 10 236,00         |
| C.II.2.4.6.   | Jiné pohledávky                | 067                 | 10 236,00           | x            | 10 236,00  | 10 236,00         |
| C.IV.         | Peněžní prostředky             | 071                 | 233 443,65          | 0,00         | 233 443,65 | 215 495,65        |
| C.IV.1.       | Peněžní prostředky v pokladně  | 072                 | 1 580,00            | x            | 1 580,00   | 5 809,00          |
| C.IV.2.       | Peněžní prostředky na účtech   | 073                 | 231 863,65          | x            | 231 863,65 | 209 686,65        |

| Označení  | PASIVA                                                     | Číslo řádku | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| a         | b                                                          | c           | 5                   | 6                    |
|           | PASIVA CELKEM                                              | 001         | 265 167,65          | 248 263,65           |
| A.        | Vlastní kapitál                                            | 002         | 269 889,41          | 241 513,47           |
| A.I.      | Základní kapitál                                           | 003         | 25 000,00           | 25 000,00            |
| A.I.1.    | Základní kapitál                                           | 004         | 25 000,00           | 25 000,00            |
| A.IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)                    | 018         | 216 513,47          | 138 165,65           |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 019         | 216 513,47          | 138 165,65           |
| A.V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)         | 022         | 28 375,94           | 78 347,82            |
| B. + C.   | Cizí zdroje                                                | 024         | -4 721,76           | 6 750,18             |
| C.        | Závazky                                                    | 030         | -4 721,76           | 6 750,18             |
| C.II.     | Krátkodobé závazky                                         | 046         | -4 721,76           | 6 750,18             |
| C.II.8.   | Závazky ostatní                                            | 056         | -4 721,76           | 6 750,18             |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům                                     | 059         | 19 106,00           | 21 308,00            |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 060         | 3 048,00            | 4 930,00             |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace                             | 061         | -27 030,76          | -19 632,82           |
| C.II.8.7. | Jiné závazky                                               | 063         | 155,00              | 145,00               |

|                               |                                |                                                                                                                        |        |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| společnost s ručením omezeným |                                |                                                                                                                        |        |
| Právní forma účetní jednotky: |                                | Předmět podnikání:                                                                                                     | Pozn.: |
| 08.02.2020                    | 09.02.2020                     | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou |        |
| Sestaveno dne:                | Schváleno valnou hromadou dne: |                                                                                                                        |        |